



TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL
SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA
PEREIRA - RISARALDA

SC-0070-2022

ASUNTO : SENTENCIA DE SEGUNDO GRADO - CIVIL
 PROCESO : VERBAL – USUCAPIÓN EXTRAORDINARIA
 DEMANDANTES : MILTON J., JHON A., DAIRO F., DOSIEL M. Y JOHN E. GÓMEZ M.
 DEMANDADOS : NELSON RUBIO AGUIAR Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS
 PROCEDENCIA : JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE LA VIRGINIA, RDA.
 RADICACIÓN : 66400-31-89-001-**2019-00173-01 (No.116)**
 TEMAS : PRUEBA POSESIÓN - CONSERVACIÓN - INCONGRUENCIA
 MG. SUSTANCIADOR : DUBERNEY GRISALES HERRERA
 APROBADA EN SESIÓN: 619 DE 12-12-2022

DOCE (12) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

1. EL ASUNTO POR DECIDIR

La apelación de la parte demandante, contra el fallo del día **17-12-2021**. El expediente fue repartido a otro despacho de esta Sala el 24-11-2021 (Carpeta 02segundaInstancia, carpeta02Cuaderno4..., pdf Nos.04-08), pero por conocimiento previo, se remitió luego a esta oficina (El 13-01-2022; Carpeta 02segundaInstancia, carpeta02Cuaderno4..., pdf No.11).

2. LA SÍNTESIS DE LA DEMANDA

2.1. LOS HECHOS RELEVANTES. Los demandantes son poseedores desde 1994, del inmueble “La Palmera y Río de Janeiro” del municipio de Mistrató, matriculado al No.293-23309, constante de 391,400 hectáreas (3.914.000m²),

mejorado con casa de habitación, caballeriza, corrales, así como, cultivos de pasto, rastrojo y monte.

Como actos de señorío, describieron (Hechos 3º, 3.1 a 3.8): (i) Levantamiento de edificaciones y mejoras (Adecuación de vivienda, construcción de corrales y establo, instalación de mangueras para llevar el agua desde las quebradas, servicio eléctrico con planta de energía); (ii) Explotación agrícola (Cultivos frutales) y animal (Ganado); y, (iii) Protección ambiental (Evitar tala de árboles; cuidado de ríos, quebradas y aguas subterráneas; salvaguarda de la palma de chonta) (Carpeta 01PrimeraInstancia, carpeta cuaderno 1..., pdf No.01, folios 53-55).

2.2. LAS PRETENSIONES. (i) Declarar que los actores por vía de prescripción extraordinaria son propietarios del citado inmueble; y, en consecuencia (ii) Ordenar la cancelación de la titularidad del señor Nelson Rubio A. e inscribir el fallo en el folio inmobiliario; y, (iii) Condenar en costas (Sic) a la parte demandada (Carpeta 01PrimeraInstancia, carpeta cuaderno 1..., pdf No.01, folio 55).

3. LA DEFENSA DE LA PARTE PASIVA

3.1. PERSONAS INDETERMINADAS. Representadas por curador *ad litem*, quien afirmó atenerse a lo probado; sin proponer defensa alguna (Carpeta 01PrimeraInstancia, carpeta cuaderno 1..., pdf No.01, folio 107-108).

Comparecieron, en esta misma calidad, Jorge A., Nora L., Ma. Soledad y Gloria C. Tamayo R.; por fuera del término de emplazamiento (Ibidem, pdf No.01, folio 123-175).

3.2. NELSON RUBIO A. Admitió el hecho No.1º, parcialmente los Nos.5º y 6º, y sobre los demás, afirmó eran falsos. Se opuso a las pretensiones y excepcionó: (i) Falta de cumplimiento del requisito establecido en el art.2532, Ley 1887; y, (ii) Fuerza mayor o caso fortuito (Ibidem, pdf No.01, folio 214-218).

4. EL RESUMEN DE LA SENTENCIA APELADA

En la resolutive: **(i)** Declaró propietarios a los demandantes, por haber adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el 12,12% (42,1776 hectáreas) del predio pedido; Ordenó **(ii)** El desenglobe de esa porción del inmueble, matriculado al No.293-23309; y, **(iii)** Expedir copias; **(iv)** Condenó en costas a los demandados en un 40%; y, **(v)** Fijó las agencias.

Expuso que el acervo probatorio acreditó el cumplimiento de los presupuestos de la usucapión parcialmente, dado que así se probó la explotación del predio, con el dictamen acopiado. Si bien hubo dos calendas de inicio de la posesión, lo cierto es que desde cualquiera de ellas se cumple el tiempo exigido por la ley. Desestimó la pretensión de Jorge A. Tamayo R. y demás familiares, porque la heredad que reclaman difiere de la aquí disputada (Carpeta 01PrimeraInstancia, carpeta cuaderno 3..., pdf No.41 y archivo No.40, tiempo 00:49:45 a 02:00:43).

5. LA SÍNTESIS DE LA APELACIÓN

5.1. LOS REPAROS DE LOS DEMANDANTES. **(i)** La posesión es ejercida sobre la totalidad del bien, no solo una parte; **(ii)** La Ley 1561 reconoce que los actos realizados son de señores y dueños; **(iii)** La prueba testimonial acreditó la posesión; y, **(iv)** La decisión es incongruente (Carpeta 01PrimeraInstancia, carpeta cuaderno 3..., pdf No.41 y archivo No.40, tiempo 02:02:54 a 02:05:39).

5.2. LA SUSTENTACIÓN. A voces del Decreto Presidencial No.806 de 2020, el recurrente aportó por escrito, la argumentación de sus reparos en tiempo (Carpeta 02SegundaInstancia, pdf No.14); se expondrá al resolver cada reparo, salvo el No. 3º, pues se declaró desierto (Carpeta 02SegundaInstancia, pdf No.17).

6. LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA PARA DECIDIR

6.1. LOS PRESUPUESTOS DE VALIDEZ Y EFICACIA PROCESAL. La ciencia procesal mayoritaria¹ en Colombia los entiende como los *presupuestos procesales*. Otro sector²⁻³ opta por la denominación de este epígrafe, habida cuenta de que se acompasa mejor a la sistemática procesal nacional. La demanda es idónea y las partes tienen aptitud jurídica para intervenir. Ninguna causal de invalidación se aprecia, que afecte la actuación.

6.2. LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. En forma repetida se ha dicho que este estudio es oficioso⁴. Criterio ratificado recientemente (25-05-2022)⁵ por la CSJ. Cuestión diferente es el análisis de prosperidad de la súplica. Es presupuesto de las pretensiones para emitir una decisión de mérito, es decir, resolutive de la postulación, que no de una sentencia favorable. En este evento se satisface en ambos extremos.

Ha reiterado esta Magistratura que, para el examen técnico de este aspecto, es imprescindible definir la modalidad de pretensión planteada, en ejercicio del derecho de acción, así se identificarán quiénes están habilitados, por el ordenamiento jurídico, para elevar tal pedimento, y, quiénes para resistirlo; es decir, esclarecida la súplica se determina la legitimación sustancial de los extremos procesales.

En tratándose de la pretensión de pertenencia, la legitimación por activa radica en cabeza de toda persona que alegue haber adquirido el bien por el

¹ DEVIS E., Hernando. El proceso civil, parte general, tomo III, volumen I, 7ª edición, Bogotá DC, Diké, 1990, p.266.

² LÓPEZ B., Hernán F. Código General del Proceso, parte general, Bogotá DC, Dupre editores, 2019, p.781.

³ ROJAS G., Miguel E. Lecciones de derecho procesal, procedimiento civil, tomo 2, ESAJU, 2020, 7ª edición, Bogotá, p.468.

⁴ CSJ, Civil. Sentencias: (i) 14-03-2002, MP: Castillo R.; (ii) 23-04-2007, MP: Díaz R.; No.1999-00125-01; (iii) 13-10-2011, MP: Namén V., No.2002-00083-01; (iv) SC -1182-2016, reiterada en SC-16669-2016. (iv) TS. Pereira, Sala Civil – Familia. Sentencia del 29-03-2017; MP: Grisales H., No.2012-00101-01.

⁵ CSJ, Civil. SC-592-2022.

modo prescriptivo⁶⁻⁷⁻⁸; la extraordinaria en este caso. Los actores, señores Milton Johan, Jhon Andrés, Dairo Fernando y Dosiél Marino Gómez Mapura, así como, John Edison Gómez Motato, se reputan poseedores [Art. 375, num. 1º, CGP].

En la parte demandada, deben figurar las personas titulares de algún derecho real sobre el bien [Artículo 375, numeral 5º, ibidem]. En este evento lo es, acorde con el folio inmobiliario No.293-23309 (Carpeta 01PrimeraInstancia, carpeta cuaderno 1..., pdf No.01, folios 15-16), el señor Nelson Rubio Aguiar, quien figura como propietario.

6.3. LA RESOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO

6.3.1. Los límites de la apelación impugnativa. En esta sede se definen por los temas objeto del recurso, patente aplicación del modelo dispositivo del proceso civil nacional [Arts.320 y 328, CGP]; se reconoce hoy como la *pretensión impugnativa*⁹, novedad de la nueva regulación procedimental del CGP, según la literatura especializada, entre ellos el doctor Forero S.¹⁰. El profesor Bejarano G.¹¹, discrepa al entender que contraviene la tutela judicial efectiva, de igual parecer Quintero G.¹², más esta Magistratura disiente de esas opiniones, que son minoritarias.

⁶ BEJARANO G, Ramiro. Procesos declarativos, 5ª edición, Bogotá DC, Temis, 2011, p.94.

⁷ VELÁSQUEZ G., Juan G. Los procesos civiles, comerciales y de familia, 6ª edición, Medellín, Señal editora, 2000, p.62.

⁸ ESCOBAR V. Édgar G. Prescripción y los procesos de pertenencia, 7ª edición, Medellín, Librería jurídica Sánchez Ltda., 2016, p.127.

⁹ ÁLVAREZ G., Marco A. Variaciones sobre el recurso de apelación en el CGP, En: INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL. Código General del Proceso, Bogotá DC, editorial, Panamericana Formas e impresos, 2018, p.438-449.

¹⁰ FORERO S., Jorge. Actividad probatoria en segunda instancia, En: ICDP. Memorias del XXXIX Congreso de derecho procesal en Cali, Bogotá DC, editorial Universidad Libre, 2018, p.307-324.

¹¹ BEJARANO G., Ramiro. Falencias dialécticas del CGP, En: ICDP. Memorial del Congreso XXXVIII en Cartagena, editorial Universidad Libre, Bogotá DC, 2017, p.639-663.

¹² QUINTERO G., Armando A. El recurso de apelación en el nuevo CGP: un desatino para la justicia colombiana [En línea]. Universidad Santo Tomás, revista virtual: *via inveniendi et iudicandi*, julio-diciembre 2015 [Visitado el 2020-08-10]. Disponible en internet: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6132861.pdf>

Acoge la aludida restricción, de manera pacífica y consistente, esta Colegiatura en múltiples decisiones, por ejemplo, las más recientes: de esta misma Sala y de otra¹³. En la última sentencia mencionada, se prohijó lo argüido por la CSJ en 2017¹⁴, eso sí como criterio auxiliar, ya en decisiones posteriores y más recientes, la CSJ¹⁵ (2022), en sede de casación reiteró la tesis de la referida pretensión. El profesor Parra B.¹⁶, arguye en su obra (2021): *“Tiene como propósito esta barrera conjurar que la segunda instancia sea una reedición de la primera y se repita esta innecesariamente. Además, respeta los derechos de la contraparte, pues esta se atiene a la queja concreta.”* De igual parecer Sanabria Santos¹⁷ (2021).

Ahora, también son límites para la resolución del caso, el principio de congruencia como regla general [Art.281, ibidem]. Las excepciones, es decir, aquellos temas que son revisables de oficio son los asuntos de familia y agrarios [Art.281, párrafos 1º y 2º, ibidem], las excepciones declarables de oficio [Art.282, ibidem], los presupuestos procesales¹⁸ y sustanciales¹⁹, las nulidades absolutas [Art.2º, Ley 50 de 1936], las prestaciones mutuas²⁰, las costas procesales²¹ y la extensión de la condena en concreto [Art.283,2, CGP], entre otros. Por último, la competencia es panorámica cuando ambas partes recurren en lo que les fue desfavorable [Art.328, inciso 2º, CGP].

6.3.1. Los temas de la apelación

Se decidirá en orden metodológico, así: **(i)** La posesión negada sobre una

¹³ TS, Civil-Familia. Sentencias del **(i)** 19-06-2020; MP: Grisales H., No.2019-00046-01 y **(ii)** 04-07-2018; MP: Saraza N., No.2011-00193-01, entre muchas.

¹⁴ CSJ. STC-9587-2017.

¹⁵ CSJ. SC-2351-2019, SC-3148-2021 y SC-1303-2022.

¹⁶ PARRA B., Jorge. Derecho procesal civil, 2ª edición puesta al día, Bogotá DC, Temis, 2021, p.403.

¹⁷ SANABRIA S., Henry. Derecho procesal civil, Universidad Externado de Colombia, Bogotá DC, 2021, p.703 ss.

¹⁸ CSJ, SC-6795-2017. También sentencias: (i) 24-11-1993, MP: Romero S.; (ii) 06-06-2013, No.2008-01381-00, MP: Díaz R.

¹⁹ CSJ. SC-1182-2016, reiterada en la SC-16669-2016.

²⁰ CSJ, Civil. Sentencia del 15-06-1995; MP: Romero S., No.4398.

²¹ LÓPEZ B., Hernán F. Código General del Proceso, parte general, Bogotá DC, Dupré, 2019, p.1079.

fracción del inmueble y su acreditación; y, **(ii)** La incongruencia del fallo.

REPARO No.1º. Sustentación. **(i)** La posesión ejercida es sobre la totalidad del bien, no solo una parte; **(ii)** El inmueble pretendido cuenta con solo un folio o ficha predial; **(iii)** La explotación económica, forestal y minera, se acreditó respecto a la integridad del fundo; **(iv)** El aprovechamiento forestal cesó por solicitud de la autoridad ambiental que conminó a los actores para que convirtieran la propiedad en una fuente de vida silvestre y acuífera; y, **(v)** Los demandantes con su señorío impidieron el ingreso de terceros que pretendían deforestar y realizar minería ilegal.

REPARO No.2º. Sustentación. **(i)** La Ley 1561 reconoce que los actos realizados son de señores y dueños; **(ii)** La conservación de zonas forestales protegidas y su cuidado genera beneficios ecosistémicos y aportes al bienestar humano que son reconocidos, legalmente, como constitutivos de posesión material; y, **(iii)** Los demandantes ejecutan acciones valoradas por algunas normas, como el Decreto Ley 870 de 2017 y el Decreto 1007 de 2018; con beneficios así: **a)** Pagos por servicios medioambientales, forestal por conservación o restauración; **b)** Acceso a programas de financiación vía bonos verdes o CO₂; y, **c)** Desarrollo de proyectos forestales, hídricos y ecoturísticos sostenibles, entre otros.

RESOLUCIÓN DE LOS REPAROS Nos.1º y 2º. Infundados. Pese a que los actos de protección y conservación del inmueble puedan considerarse como constitutivos de posesión, por reflejar conductas de señorío, en el caso se pretirió indicar cuáles probanzas los demostraban, de manera tal que pudiera esta instancia, apreciarlos y determinar su eficacia para cimentar la prosperidad de las súplicas, sobre la totalidad del predio.

Para explicitar el anterior aserto, previamente, es necesario una ilustración dogmática sobre el tema materia de decisión.

La prosperidad de la usucapión está condicionada, para su buen suceso, a la prueba **CONCURRENTE** de los presupuestos que, de manera tradicional y reiterada, la doctrina de la CSJ (2020)²² ha hecho consistir en que: **(i)** El bien pretendido sea susceptible de adquirirse por ese modo²³; **(ii)** La posesión material del actor sobre el bien esté probada; **(iii)** La posesión haya perdurado el tiempo exigido por la ley; y, que esta **(iv)** haya sido pública e ininterrumpida.

La posesión material necesaria para configurar la prescripción adquisitiva, y tenida como elemento común de la ordinaria y extraordinaria, indudablemente es aquella a que alude el artículo 762 CC, entendida como la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, que se pone de presente mediante la ejecución de actos a que sólo da derecho el dominio, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión [Art. 981, CC], que son los que evidencian el señorío de quien los ejecuta sobre el bien que recaen.

No son, por tanto, actos de posesión material para demostrar señorío en quien los ejerce, los omisivos o de mera facultad, y los de mera tolerancia, que ningún gravamen generan; entendiéndose por estos los que cada cual, puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro. La ejecución de actos de esta naturaleza es inidónea, por consiguiente, para dar fundamento a prescripción alguna en quien los ejecuta [Art. 2520, CC].

Clasificada la prescripción adquisitiva en ordinaria y extraordinaria [Art. 2527, CC], si bien los elementos antes enunciados, resultan comunes a ambas, los referentes a la naturaleza de la posesión y al tiempo requerido presentan algunas diferencias.

Por vía de la jurisprudencia civil se ha reiterado que como la posesión es un hecho, que se demuestra por medio de actos positivos, a los cuales solo da lugar el dominio o la explotación económica de la cosa, se concluye que la

²² CSJ. SC-3925-2020.

²³ CSJ. Sentencia del 05-04-2006; MP: Villamil P., No.1996-04275-01.

prueba de mayor importancia, que no la única, pues es inexistente alguna solemnidad para el efecto, es la testimonial²⁴, que da cuenta de todas las circunstancias y comportamientos de quien se proclama poseedor; las demás probanzas pueden allegarse con el fin de reforzarla, así la inspección judicial, los documentos y también los indicios²⁵.

Al respecto de tiempo atrás, en tesis que tiene vigencia, recuerda la doctrina²⁶⁻²⁷, señaló la CSJ²⁸:

... los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptualizar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que sólo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad, ha ejecutado hechos que, conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria.

Descendiendo en autos, si bien como se anticipara, los hechos postulados son susceptibles de estructurar actos de posesión, también resulta incontrastable que el recurso se limitó a dar explicaciones jurídicas, sin la respectiva concatenación con los medios demostrativos de tales aspectos. La cuestión medular aquí es de índole probatorio, más que un discernimiento en la esfera normativa o de reflexiones conceptuales en derecho.

Que el bien objeto de prescripción solo cuente con un folio de matrícula resulta inane para dar soporte al pedimento, pues fácil se comprende que el ejercicio de la posesión impone que se determine en el respectivo litigio, cuál

²⁴ ACEVEDO P., Luis A. y Martha I. La prescripción y los procesos declarativos de pertenencia, Temis, 1999, Santa Fe de Bogotá DC, p.68.

²⁵ ACEVEDO P., Luis A. y Martha I. Ob. Cit., p.69.

²⁶ ESCOBAR V. Edgar G. Ob. Cit., p.150.

²⁷ CANOSA T. Fernando. Teoría y práctica del proceso de pertenencia, 7ª edición, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y Ley., 2017, p.176.

²⁸ Sentencia del 15-03-1999; MP: Castillo R., No.5090.

es el espacio de terreno sobre el cual se ejerce, y no necesariamente tiene que coincidir con el descrito en la oficina de instrumentos públicos. Es contingente que la usucapión se ejerza sobre el mismo predio.

Conservar y proteger un predio, dada su imposibilidad de explotación (Connotación económica), son comportamientos que revelan la voluntad de dominio, sin duda; no obstante, en el escenario del proceso, ameritan el caudal probatorio respectivo, que dé cuenta de tales conductas en el caso particular.

La causa para pedir planteó el ejercicio de una protección ambiental, concretada en evitar tala de árboles; cuidado de ríos, quebradas y aguas subterráneas; salvaguarda de la palma de chonta; aspectos que son absolutamente viables, mas ha debido, entonces, indicarse con concreción y ponderación del cúmulo de elementos persuasivos incorporados, cuáles daban cuenta fehaciente de tales actos: ¿Qué hicieron los demandantes para prevenir el corte de los árboles, salvaguardar los ríos y corrientes de agua, cercaron, emplearon algún medio de vigilancia o acaso reclamaron la protección ambiental ante alguna autoridad? ¿Qué testimonios o documentos, por ejemplo, son útiles para circunstanciar tales actos?

Adujeron que la autoridad ambiental los requirió para cesar la deforestación y ninguna circunstancia específica de tiempo, modo o lugar, se acreditó con algún acto administrativo, emitido desde luego, por la correspondiente entidad. Tampoco aparece en el discurso de la apelación de qué manera se repelió el ingreso de terceros: ¿En qué época ocurrió? y, sobre todo, ¿Cuáles fueron las particularidades o cómo se ejerció esa potestad, arrogada por los demandantes?

Finalmente, es indudable que las referidas normas otorgan beneficios por el cuidado de zonas de protección ambiental, pero se itera, aquí en forma alguna se evidenció la manera en que los demandantes recibieron tales

prerrogativas. En suma, la configuración de aquellos actos, quedó huérfana de acreditación. La argumentación obvió las premisas atinentes al aspecto demostrativo que concretaban aquella formulación.

No sobra resaltar que el reparo No.3, declarado desierto, se anunció como crítica a los testimonios recolectados, acaso se orientaba a mostrar una tasación indicativa del aspecto ahora echado de menos, mas la parte recurrente, omitió aprovechar esa oportunidad procesal, para ofrecer la debida fundamentación refutativa de la motivación del fallo, y por esa senda llevar a esta instancia, a examinar de nuevo tales medios de convicción.

REPARO NO.4º. Sustentación. La decisión es incongruente. No hay coherencia entre lo pedido, lo probado y lo concedido en primer grado, por desconocimiento de la normatividad de carácter forestal.

RESOLUCIÓN. Fracasa. Si bien la congruencia corresponde a la conceptualización expuesta por el recurrente, incurre en falacia la aseveración de la alzada, al entender que se probó la posesión sobre toda la heredad; cuando fue justamente esa falencia, la que sirvió de estribo a la estimación parcial de las aspiraciones de los demandantes.

LA CONGRUENCIA. También conocida como consonancia, está regulada en el artículo 281, CGP, al prescribir al juez cómo debe obrar al emitir la sentencia, se lee: “(...) *deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley. No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en ésta. (...)*”. Con claridad puede advertirse que este postulado integra el debido proceso y el derecho de defensa, que, por contera, se viola cuando se desconoce.

Esta parte inicial de la norma no sufrió alteraciones respecto a lo prescrito por el CPC, se adicionaron dos salvedades en las especialidades de familia y

agrario, ajenas para el caso.

La congruencia²⁹ es la simetría que debe tener el juez, al resolver la controversia sometida a su juicio; y para las partes enfrentadas los límites dentro de los cuales han de formular sus alegaciones. Para estos efectos se consideran, única y exclusivamente, los hechos expuestos por cada parte (*Causa petendi*) y las pretensiones (*Petitum*), del lado del demandante, según la demanda y su reforma; y, conforme a la contestación y excepciones perentorias, del extremo pasivo.

De ahí la importancia de la fase de fijación del litigio, en la audiencia inicial del artículo 372, CGP (Preliminar en el CPC, art.101), o incluso en la de instrucción [Art.373, CGP], porque allí se trazan los contornos del debate probatorio y decisorio.

Sin dudas, ninguna incongruencia puede achacársele al fallo impugnado, pues tal como se arguyera al resolver los reparos anteriores, aquí el problema para la prosperidad de la pretensión *es la falta de prueba*, respecto a los actos de protección y conservación del inmueble; en forma alguna, porque haya reconocimiento parcial de las pretensiones, se han modificado los hechos o los pedimentos mismos, que es donde podría endilgarse esa falta de congruencia. En suma, el veredicto atacado, simplemente resolvió en armonía con el material probatorio que se recaudó.

7. LAS DECISIONES FINALES

Se **(i)** Confirmará la sentencia apelada en lo que fue motivo de apelación; y **(ii)** Condenará en costas, en esta instancia, a la parte demandante, por fracasar en su alzada [Artículo 365-3º, CGP] y a favor del extremo pasivo.

²⁹ CSJ. SC-5473-2021.

La liquidación de costas se sujetará, en primera instancia, a lo previsto en el artículo 366 del CGP, las agencias en esta instancia se fijarán en auto posterior CSJ³⁰. Se hace en auto y no en la sentencia misma, porque esa expresa novedad, introducida por la Ley 1395 de 2010, desapareció en la nueva redacción del ordinal 2º del artículo 365, CGP.

En mérito de lo expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA, SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA, administrando Justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A,

1. CONFIRMAR el fallo emitido el **17-12-2021** por el Juzgado Promiscuo de la Virginia, R., en lo que fue motivo de apelación.
2. CONDENAR en costas en esta instancia, a la parte demandante, y a favor de la parte demandada. Se liquidarán en primera instancia y la fijación de agencias de esta sede, se hará en auto posterior.
3. DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,

DUBERNEY GRISALES HERRERA

MAGISTRADO

EDDER J. SÁNCHEZ C. JAIME A. SARAZA NARANJO

M A G I S T R A D O

M A G I S T R A D O

DGH / DGD/ 2022

³⁰ CSJ. STC-8528 y STC-6952-2017.

LA PROVIDENCIA ANTERIOR
SE NOTIFICÓ POR ESTADO DEL DÍA

13-12-2022

CÉSAR AUGUSTO GRACIA LONDOÑO
SECRETARIO

Firmado Por:

Duberney Grisales Herrera

Magistrado

Sala 001 Civil Familia

Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Edder Jimmy Sanchez Calambas

Magistrado

Sala 003 Civil Familia

Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Jaime Alberto Zaraza Naranjo

Magistrado

Sala 004 Civil Familia

Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6c0120613587c1fbd134e29d49d187849dff5dc9a80bcec88ff9c40eef6facca**

Documento generado en 12/12/2022 10:18:15 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>